

Vérifier un logement avant de signer

Une liste de points à examiner avant de vous engager dans une location.

Région concernée : Belgique - les normes de logement et les aides varient selon la Région.

Avant la visite ou la signature

- Demandez l'adresse complète, le type de logement, le montant du loyer, les charges et ce qu'elles couvrent.
- Demandez si le logement est immédiatement disponible et quelle est la durée envisagée du bail.
- Conservez les annonces, échanges et documents remis par le bailleur ou l'agence.

Pendant la visite

- Vérifiez l'état apparent des murs, sols, fenêtres, sanitaires, cuisine, ventilation et chauffage.
- Repérez les traces d'humidité, moisissures, fissures, odeurs persistantes ou installations visiblement défectueuses.
- Demandez comment sont calculés les consommations, les charges communes et les éventuels compteurs.
- Prenez des notes et, avec l'accord des personnes présentes, des photos datées des défauts apparents.

Avant de vous engager

- Lisez le projet de bail avant de le signer : parties, adresse, loyer, charges, durée, préavis, garantie et annexes.
- Ne versez pas d'argent sans reçu ni preuve du mécanisme choisi pour la garantie locative.
- Prévoyez un état des lieux détaillé et contradictoire : il protège les deux parties.
- Vérifiez les dispositifs régionaux d'aide et les contacts logement applicables à l'adresse du bien.

Attention : cette fiche aide à préparer une démarche. Les règles peuvent dépendre de la Région, du type de bail et de votre situation. En cas de conflit ou de doute, contactez un service logement, une aide juridique ou un professionnel compétent.

Sources officielles à consulter

Wallonie - Louer

<https://www.wallonie.be/fr/vivre-en-wallonie/habitat-et-energie/louer>

Bruxelles Logement - Bail d'habitation

<https://be.brussels/fr/logement/location/bail-dhabitation>